様式第５

　　　　　　　　　　一宮市有財産有償貸付契約書

　貸付人一宮市（以下「甲」という。）、借受人●●●●●●●（以下「乙」という。）は、次の条項により一宮市有財産について借地借家法（平成３年法律第９０号。以下「法」という。）第３８条の規定に基づく定期建物賃貸借権の設定を目的とした有償貸付契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第１条　甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（貸付物件）

第２条　貸付物件は、次のとおりとする。

一宮市地域文化広場

一宮市時之島字玉振１番地１

|  |  |
| --- | --- |
| 自動販売機設置場所（別紙図面　物件番号１） | 設置台数及び貸付面積 |
| 銀河の家１階 | １台　１㎡ |

（用途の指定）

第３条　乙は、貸付物件を、「自動販売機の設置場所」の用途（以下「指定用途」という。）に自らが使用しなければならない。

２　乙は、貸付物件を指定用途に供するにあたっては、別紙「仕様書」の内容を遵守しなければならない。

（貸付期間）

第４条　貸付期間は、令和５年７月１日から令和１２年３月３１日までとする。

（契約更新等）

第５条　本契約は、法第３８条の規定に基づくものであるから、法第２６条、第２８条及び第２９条第１項並びに民法（明治２９年法律第８９号）第６０４条の規定は適用されないので、契約更新に係る権利は一切発生せず、前条に定める契約期間満了時において本契約の更新（更新の請求及び建物の使用の継続によるものを含む。）は行われず、貸付期間の延長も行われないものとする。

２　甲は、前条に規定する期間満了の１年前から６か月前までの期間（以下「通知期間」という。）に乙に対し、貸付期間の満了により本契約が終了する旨を書面によって通知するものとする。

３　甲は、通知期間内に前項の通知をしなかった場合においても、通知期間経過後改めて期間の満了により本契約が終了する旨の書面による通知を乙にした場合、当該通知日から６か月を経過した日をもって、本契約は終了する。

（貸付料）

第６条　貸付料は、次のとおりとする。

　契約金額　金【　落札価格　】円

　うち取引に係る消費税及び地方消費税の額　金●●●●円

　　「取引に係る消費税及び地方消費税の額」は、消費税法（昭和６３年法律第１０８号）及び地方税法（昭和２５年法律第２２６号）の規定により算出したもので、契約金額に１１０分の１０を乗じて得た額とする。

（貸付料の支払）

第７条　乙は、前条に定める貸付料の年額を、次に定めるとおり、甲の発行する納入通知書により納入しなければならない。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 年　度 | 支　払　額 | 支払時期 |
| ５年度 | 円 | 令和５年７月末日 |
| ６年度 | 円 | 令和６年４月末日 |
| ７年度 | 円 | 令和７年４月末日 |
| ８年度 | 円 | 令和８年４月末日 |
| ９年度 | 円 | 令和９年４月末日 |
| １０年度 | 円 | 令和１０年４月末日 |
| １１年度 | 円 | 令和１１年４月末日 |

（光熱水費の支払）

第８条　乙は、本契約に基づき設置した自動販売機に電気の使用量を計る子メーターを設置するものとする。

２　一宮地域文化広場を管理する指定管理者（以下「指定管理者」という。）は、施設全体の電気使用月の電気料金単価に基づき、当該月の末日に子メーターが表示する使用量に相当する電気使用料を計算し、速やかに乙に請求書を送付するものとする。

３　乙は、前項の請求書に定める期日までに指定管理者に電気使用料を支払わなければならない。また、振込手数料は乙の負担とする。

（延滞金）

第９条　乙は、第７条に基づき、甲が定める納入期限までに貸付料を納入しなかったときは、延滞金を甲に支払わなければならない。

２　乙は、第８条に基づき、指定管理者が定める電気使用料を納付しなかったときは、延滞金を指定管理者に支払わなければならない。

３　第１項及び第２項の規定による延滞金は、延滞日数に応じ未納部分相当額（１，０００円未満の端数金額及び１，０００円未満の金額は、切り捨てる）に対し、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和２４年法律第２５６号）第８条第１項の規定に基づき財務大臣が決定する率で算出した額とする。

４　前項により算出した延滞金に１００円未満の端数があるとき、又は延滞金が１００円未満であるときは、その端数金額又はその延滞金は徴収しないものとする。

（充当の順序）

第１０条　乙が貸付料及び電気使用料並びにこれらに掛かる延滞金を納入すべき場合において、乙が納入した金額が貸付料等及び延滞金の合計額に満たないときは、延滞金から充当する。

（契約保証金）

第１１条　この契約の契約保証金は、一宮市契約規則第８条第３号の規程により免除とする。

（瑕疵担保）

第１２条　乙は、この契約締結後、民法以外の法律に特別の定めがあるものを除くほか、貸付物件に数量の不足その他の隠れた瑕疵を発見しても、貸付料の減免及び損害補償等の請求をすることができない。

（維持管理義務）

第１３条　乙は、貸付物件を善良な管理者の注意をもって維持管理に努めなければならない。

２　乙は、貸付物件の全部又は一部が滅失又は毀損した場合は、直ちにその状況を甲に報告しなければならない。

（維持補修）

第１４条　甲は、貸付物件の維持補修の責めは負わない。

２　貸付物件の維持補修その他の行為をするために支出する経費は、すべて乙の負担とする。

（権利譲渡等の禁止）

第１５条　乙は、貸付物件を第三者に転貸し、又はこの契約によって生じる権利等を譲渡し、若しくはその権利等を担保にすることができない。

（実施調査等）

第１６条　甲は、必要に応じて、貸付物件の使用状況等について、乙に対し報告又は資料の提出を求めることができる。

２　甲は、乙が提出した報告書に疑義のあるときは、自ら調査し、乙に対し詳細な報告を求め又は是正のために必要な措置を講ずることができるものとする。

３　乙は、正当な理由がなく報告の提出を怠り、実施調査を拒み、妨げてはならない。

（違約金）

第１７条　乙は、第４条に定める貸付期間中に、次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

（１）第１６条（実施調査等）に定める義務に違反した場合

　　　　金《契約金額の１年分の額》円

（２）第３条（用途の指定）及び第１５条（権利譲渡等の禁止）に定める義務に違反し

　　　た場合

　　　　金《契約の金額》円

２　前項に定める違約金は、第２５条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

（契約の解除）

第１８条　甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

（１）乙が、この契約に定める義務を履行しないとき。

（２）国、地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため貸付物件を必要とするとき。

（３）乙の手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき。

（４）乙が、差押・仮差押・仮処分、競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申立てを受けたとき。

（５）乙が、破産、特別精算、民事再生、会社更生等の申立てを受け、若しくは申立てをしたとき。

（６）乙が、甲の信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

（７）乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき。

（８）乙が、主務官庁から営業禁止又は営業停止処分を受け、自ら廃止、解散等の決議をし、又は事実上営業を停止したとき。

（９）乙が、資産、信用、組織、営業目的その他事業に重大な変動を生じ、又は合併を行うこと等により、甲が契約を継続しがたい事態になったと認めたとき。

（１０）貸付物件及び貸付物件が所在する施設等の行政財産としての用途又は目的を乙が妨げると認めたとき。

（１１）前各号に準ずる事由により、甲が契約を継続しがたいと認めたとき。

（談合その他不正行為に係る解除）

第１９条　甲は、乙がこの契約に関して、次の各号のいずれかに該当したときは、契約を解除することができるものとし、このため乙に損害が生じても、甲は、その責めを負わないものとする。

（１）公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和２２年法律第５４号。以下「独占禁止法」という。）第７条第１項若しくは第２項（第８条の２第２項及び第２０条第２項において準用する場合を含む。）、第８条の２第１項若しくは第３項、第１７条の２又は第２０条第１項の規定による命令（以下「排除措置命令」という。）を行い、当該排除措置命令が確定したとき。

（２） 公正取引委員会が、乙に違反行為があったとして独占禁止法第７条の２第１項（同条第２項及び第８条の３において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。

（３）公正取引委員会が、乙に独占的状態があったとして独占禁止法第６５条又は第６７条の規定による審決（独占禁止法６７条第２項の規定による該当する事実がなかったと認められる場合の審決を除く。）を行い、当該審決が確定したとき（独占禁止法第７７条第１項の規定により、当該審決の取消しの訴えが提起されたときを除く。）。

（４）乙が、公正取引委員会が乙に独占的状態があったとして行った審決に対し、独占禁止法第７７条第１項の規定により当該審決の取消しの訴えを提起し、その訴えについて請求棄却又は訴え却下の判決が確定したとき。

（５）乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治４０年法律第４５号）第９６条の３又は独占禁止法第８９条第１項若しくは第９５条第１項第１号に規定する刑が確定したとき。

（６）乙（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法第１９８条の規定による刑が確定したとき。

（暴力団等排除に係る解除）

第２０条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

（１）法人等（法人又は団体若しくは個人をいう。以下同じ。）の役員等（法人にあっては非常勤を含む役員及び支配人並びに営業所の代表者、その他の団体にあっては法人の役員等と同様の責任を有する代表者及び理事等、個人にあってはその者及び支店又は営業所を代表する者をいう。以下同じ。）に暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号。以下「暴対法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴対法第２条第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）と関係を持ちながら、その組織の威力を背景として暴力的不法行為等を行う者（以下「暴力団関係者」という。）がいると認められるとき。

（２）暴力団員又は暴力団関係者（以下「暴力団員等」という。）がその法人等の経営又は運営に実質的に関与していると認められるとき。

（３）法人等の役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしていると認められるとき。

（４）法人等の役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

（５）法人等の役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有していると認められるとき。

（６）法人等の役員等又は使用人が、前各号のいずれかに該当する法人等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められるとき。

２　甲は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、これによって生じた甲の損害の賠償を乙に請求することができる。

３　甲は、第１項の規定によりこの契約を解除したことにより、乙に損害が生じても、その責めを負わないものとする。

（妨害又は不当要求に対する報告義務及び届出義務）

第２１条　乙は、契約の履行に当たって、妨害（不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求の方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）を受けた場合は、速やかに甲に報告するとともに警察へ被害届を提出しなければならない。

２　乙が妨害又は不当要求を受けたにもかかわらず、前項の甲への報告又被害届の提出を怠ったと認められる場合は、指名停止措置又は競争入札による契約若しくは随意契約において契約の相手方としない措置を講じることがある。

（原状回復義務）

第２２条　乙は、第４条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第１８条から第２０条までの規定により契約が解除されたときは、甲の指定する日までに貸付物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復する必要がないと認めるときは、この限りでない。

（貸付料の返還）

第２３条　甲は、第１８条第２号の規定により、この契約を解除したときは、既納の貸付料のうち、乙が貸付物件を甲に返還した日以降の未経過期間の貸付料を日割計算により返還する。

（損害賠償）

第２４条　乙は、その責めに帰する理由により、貸付物件の全部又は一部を消失又は毀損したときは、当該滅失又は毀損による貸付物件の損害額に相当する金額を損害賠償として支払わなければならない。ただし、原状回復した場合は、この限りではない。

２　乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

（有益費の請求権の放棄）

第２５条　乙は、第４条に規定する貸付期間が満了したとき、又は第１８条から第２０条までの規定により契約が解除されたときにおいて、貸付物件に投じた有益費、必要費及びその他の費用があってもこれを甲に請求することができない。

（契約の費用）

第２６条　この契約の締結及び履行に関して必要な費用は、すべて乙の負担とする。

（疑義等の決定）

第２７条　この契約に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえこれを定める。

（裁判管轄）

第２８条　この契約に関する訴えの管轄は、甲の所在地を管轄区域とする地方裁判所とする。

この契約を証するため、本書２通を作成し、甲乙それぞれ１通を保管する。

令和　　年　　月　　日

甲　一宮市本町２丁目５番６号

　　　　　　　　一宮市

　　　　　　　　代表者　一宮市長　中　野　正　康

　　　　　　乙　住所

　　　　　　　　名称

　　　　　　　　代表者氏名